

TRANSFORMASI TANAH SAWAH MENJADI PERUMAHAN DALAM ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGENDALIAN TATA RUANG

Moch. Gufron Fajar Rezki

Fakultas Hukum Universitas Maarif Hasyim Latif Sidoarjo
Jalan Raya Ngelom Megare No.30, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo
e-mail : moch._gufron_fajar_rezki@student.umaha.ac.id

Abstrak

Transformasi tanah sawah menjadi perumahan merupakan salah satu bentuk alih fungsi lahan yang terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan kebutuhan pembangunan permukiman. Kondisi tersebut menimbulkan permasalahan dalam pengendalian tata ruang karena berkurangnya lahan pertanian produktif dapat memengaruhi ketahanan pangan dan keseimbangan lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan serta pelaksanaan pengendalian tata ruang berdasarkan kasus di Kabupaten Serang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum normatif dan empiris. Pendekatan normatif dilakukan melalui kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tata ruang dan perlindungan lahan pertanian, sedangkan pendekatan empiris dilakukan dengan menganalisis data dan fakta mengenai alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Serang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan hukum mengenai pengendalian tata ruang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Namun, pelaksanaan pengendalian tata ruang di Kabupaten Serang belum berjalan optimal karena masih terjadi alih fungsi sekitar 3.000 hektare lahan sawah menjadi kawasan perumahan dan industri. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan dan penegakan hukum yang lebih tegas agar perlindungan terhadap lahan pertanian dapat berjalan efektif.

Kata Kunci: Alih Fungsi Lahan, Tata Ruang, Kepastian Hukum

A. PENDAHULUAN

Transformasi tanah sawah menjadi perumahan merupakan salah satu bentuk perubahan penggunaan lahan yang berkembang seiring meningkatnya kebutuhan pembangunan permukiman, pertumbuhan penduduk, urbanisasi, dan perkembangan sektor properti di Indonesia. Perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan pada dasarnya merupakan bagian dari proses pembangunan yang tidak dapat dihindari, terutama di daerah yang mengalami pertumbuhan ekonomi dan perkembangan wilayah yang pesat. Namun, alih fungsi lahan sawah yang dilakukan secara terus-menerus tanpa pengendalian yang baik dapat menimbulkan berbagai permasalahan, seperti berkurangnya lahan pertanian produktif, menurunnya produksi pangan, kerusakan lingkungan, hingga ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang wilayah.¹ Negara memiliki kewajiban untuk mengatur dan mengendalikan pemanfaatan ruang agar pembangunan tetap berjalan seimbang dengan perlindungan terhadap lahan pertanian. Pengaturan mengenai pemanfaatan

¹ A.R. Aini, M Hasbi, M Syam, and A Arben. "Implikasi Pengembangan Perumahan Subsidi Terhadap Program Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang." *UNES Law Review* 7, no. 2 (2024): 880–892. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i2.2390>.

ruang dan penggunaan tanah di Indonesia secara konstitusional didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur penggunaan tanah termasuk mengendalikan perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Pengaturan tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang dalam Pasal 14 ayat (1) menyebutkan bahwa pemerintah wajib menyusun rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan termasuk pertanian dan perumahan. Pengendalian tata ruang juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang pada Pasal 37 ayat (1) menegaskan bahwa pemanfaatan ruang harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Dalam kaitannya dengan perlindungan lahan pertanian, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam Pasal 44 ayat (1) menyatakan bahwa lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan.²

Masih banyak terjadi transformasi tanah sawah menjadi perumahan akibat tingginya kebutuhan pembangunan dan lemahnya pengendalian tata ruang di berbagai daerah, termasuk di Kabupaten Serang. Berdasarkan data empiris, sekitar 3.000 hektare lahan sawah di Kabupaten Serang telah beralih fungsi menjadi kawasan industri dan perumahan sehingga menimbulkan persoalan hukum terkait efektivitas pengendalian tata ruang dan perlindungan lahan pertanian produktif. Penelitian mengenai alih fungsi lahan sawah dan pengendalian tata ruang sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Penelitian yang dilakukan oleh Apriani & Asyhadie (2025) lebih berfokus pada implementasi hukum terhadap dampak lingkungan akibat pembangunan perumahan. Penelitian tersebut menitikberatkan pada aspek lingkungan hidup dan belum membahas secara khusus mengenai pengendalian tata ruang terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan.³ Penelitian Babay et al (2025) lebih memfokuskan pembahasan pada perlindungan hukum bagi investor perumahan

² M.E. Amin, and A. S., Tornado. "Implementasi Hukum Dampak Lingkungan Pembangunan Perumahan Di Desa Tatah Belayung Baru Kabupaten Banjar." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6, no. 1 (2022): 427–439. <https://doi.org/https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i1.14039>.

³ I. Apriani and Z Asyhadie. "Mekanisme Hukum Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Lahan Permukiman (Studi Pada PT. Surya Jaya Properti)." *Jurnal Rekomendasi Hukum* 1, no. 3 (2025): 334–344. <https://journal.unram.ac.id/index.php/rekomendasihukum/article/view/6532>.

terkait alih fungsi lahan sawah dilindungi.⁴ Penelitian tersebut belum secara mendalam membahas efektivitas pengendalian tata ruang dari perspektif kepastian hukum terhadap perubahan fungsi lahan pertanian.

Penelitian Erwahyuningrum (2023) membahas problematika hukum penetapan lahan sawah dilindungi terhadap pelaku bisnis, tetapi penelitian tersebut lebih menyoroti aspek hambatan bisnis dan belum mengkaji secara empiris pelaksanaan pengendalian tata ruang di daerah tertentu.⁵ Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut terdapat perbedaan fokus kajian dengan penelitian ini. Adapun gap penelitian dalam penelitian ini terletak pada analisis mengenai pengaturan hukum dan pelaksanaan pengendalian tata ruang terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan berdasarkan kasus empiris di Kabupaten Serang dengan menggunakan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch tahun 1946. Penelitian ini tidak hanya membahas aspek normatif mengenai aturan hukum tata ruang dan perlindungan lahan pertanian, tetapi juga mengkaji implementasi pengendalian tata ruang berdasarkan fakta empiris mengenai alih fungsi lahan sawah di Kabupaten Serang. Dengan demikian, novelty atau kebaruan penelitian ini terletak pada penggabungan analisis normatif dan empiris terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan dalam perspektif kepastian hukum serta fokus penelitian pada efektivitas pengendalian tata ruang di Kabupaten Serang sebagai daerah yang mengalami peningkatan alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan dan industri.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dan empiris. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, asas hukum, dan teori hukum yang berkaitan dengan transformasi tanah sawah menjadi perumahan dalam pengendalian tata ruang. Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, serta Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch

⁴ Babay, B, E Purwaningsih, and C Yusuf. "Perlindungan Hukum Terhadap Investor Perumahan Terkait Alih Fungsi Lahan Sawah Yang Dilindungi Di Kabupaten Serang." *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5, no. 1 (2025): 9–19. <https://doi.org/https://doi.org/10.37481/jmh.v5i1.1101>.

⁵ Erwahyuningrum, R. "Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Indonesia." *Jurnal Pendidikan Sejarah Dan Riset Sosial Humaniora* 3, no. 2 (2023): 145–152. <https://ejournal.penerbitjurnal.com/index.php/humaniora/article/view/149>.

tahun 1946 sebagai dasar analisis dalam melihat kepastian hukum terhadap pengendalian alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Penelitian empiris dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan pengendalian tata ruang terhadap alih fungsi tanah sawah menjadi perumahan berdasarkan fakta yang terjadi di Kabupaten Serang. Pendekatan empiris dilakukan melalui pengumpulan data sekunder berupa jurnal, berita, dokumentasi, dan data terkait alih fungsi lahan pertanian yang terjadi di wilayah tersebut. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dengan membandingkan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik pelaksanaan pengendalian tata ruang di lapangan. Dengan metode normatif dan empiris ini, penelitian bertujuan mengetahui kesesuaian antara aturan hukum mengenai tata ruang dengan pelaksanaan pengendalian alih fungsi tanah sawah menjadi perumahan di Kabupaten Serang.

C. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian empiris terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan di Kabupaten Serang, ditemukan adanya peningkatan alih fungsi lahan pertanian yang dipengaruhi oleh perkembangan kawasan permukiman dan industri. Perubahan penggunaan lahan tersebut menunjukkan bahwa pengendalian tata ruang dalam praktiknya masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam mempertahankan keberadaan lahan sawah produktif. Untuk mengetahui kondisi alih fungsi lahan secara lebih jelas, berikut disajikan data mengenai luas wilayah pertanian dan persentase perubahan fungsi lahan sawah di Kabupaten Serang.

Tabel 1. Data Alih Fungsi Tanah Sawah di Kabupaten Serang

No	Uraian	Data	Persentase/Keterangan
1.	Luas wilayah Kabupaten Serang	173.426 Ha	Total wilayah
2.	Luas lahan pertanian	123.700 Ha	71,34% dari luas wilayah
3.	Lahan sawah yang beralih fungsi	3.000 Ha	Menjadi perumahan dan industri
4.	Persentase alih fungsi sawah	2,4%	Dari total lahan pertanian
5.	Wilayah terdampak	Serang Barat, Serang Utara, Carenang, Binuang	Kawasan pembangunan berkembang
6.	Faktor penyebab	Pertumbuhan perumahan, industri, dan nilai ekonomi tanah	Tekanan pembangunan
7.	Dampak	Berkurangnya lahan pertanian produktif	Mengancam ketahanan pangan
8.	Upaya pemerintah	Penyusunan Perda LP2B dan pengendalian RT/RW	Perlindungan lahan pertanian

Rumus Persentase Alih Fungsi

$$3000/123700 \times 100 = 2,4\%$$

Berdasarkan Tabel Data Alih Fungsi Tanah Sawah di Kabupaten Serang, dapat diketahui bahwa transformasi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan dan industri terus mengalami peningkatan. Dari total luas lahan pertanian sekitar 123.700 hektare atau 71,34% dari luas wilayah Kabupaten Serang, tercatat sekitar 3.000 hektare sawah telah beralih fungsi sehingga persentasenya mencapai kurang lebih 2,4% dari total lahan pertanian.⁶ Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pengendalian tata ruang belum berjalan secara optimal karena masih terjadi pengurangan lahan sawah produktif di beberapa wilayah berkembang seperti Serang Barat, Serang Utara, Carenang, dan Binuang. Alih fungsi lahan dipengaruhi oleh meningkatnya kebutuhan pembangunan perumahan, perkembangan industri, serta tingginya nilai ekonomi tanah nonpertanian dibandingkan lahan pertanian. Dampak dari perubahan fungsi lahan tersebut tidak hanya mengurangi luas area pertanian produktif, tetapi juga berpotensi mengancam ketahanan pangan daerah apabila tidak dikendalikan secara berkelanjutan.⁷ Oleh karena itu, pemerintah daerah berupaya melakukan pengendalian melalui penyusunan Peraturan Daerah tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dan penerapan RTRW sebagai dasar perlindungan terhadap keberadaan lahan sawah produktif.

1. Pengaturan Hukum Terhadap Transformasi Tanah Sawah Menjadi Perumahan Dalam Pengendalian Tata Ruang Di Indonesia

Transformasi tanah sawah menjadi perumahan merupakan salah satu bentuk alih fungsi lahan yang berkembang seiring meningkatnya kebutuhan permukiman dan pertumbuhan pembangunan di Indonesia. Perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan pada dasarnya diperbolehkan sepanjang sesuai dengan ketentuan hukum dan rencana tata ruang yang berlaku. Transformasi tanah sawah sering menimbulkan persoalan hukum karena banyak terjadi pembangunan perumahan pada kawasan pertanian produktif yang seharusnya dilindungi.⁸ Oleh karena itu, negara membentuk berbagai regulasi untuk mengendalikan pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan tujuan pembangunan berkelanjutan dan ketahanan

⁶ ANTARA. "3.000 Sawah Di Kabupaten Serang Beralih Fungsi Jadi Lahan Industri." ANTARA News, n.d. <https://www.antaraneews.com/berita/4897589/3000-sawah-di-kabupaten-serang-beralih-fungsi-jadi-lahan-industri>.

⁷ F. Sonyinderawan, "Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Non Pertanian Mengakibatkan Ancaman Degradasi Lingkungan." *Jurnal Swarnabhumi: Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi* 5, no. 2 (2020): 36–43. <https://doi.org/https://doi.org/10.31851/swarnabhumi.v5i2.4741>.

⁸ R. Putri, R, and S Suharto. "Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Yang Masih Produktif (Studi Kasus Di BPN Kota Kediri)." *Klausula Jurnal Hukum Tata Negara, Hukum Adminitrasi, Pidana Dan Perdata* 2, no. 2 (2023): 123–42. <https://doi.org/https://doi.org/10.32503/klausula.v2i2.4473>.

pangan nasional. Pengaturan hukum mengenai transformasi tanah sawah menjadi perumahan berkaitan erat dengan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch pada tahun 1946. Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung tiga nilai dasar yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Kepastian hukum menjadi unsur penting karena masyarakat, pemerintah, maupun pelaku usaha harus memperoleh kejelasan mengenai peruntukan lahan, prosedur izin, dan batasan pemanfaatan ruang sehingga tidak terjadi penyimpangan penggunaan tanah yang merugikan kepentingan umum.⁹ Dasar pengaturan mengenai pemanfaatan tanah di Indonesia berawal dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Ketentuan tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah demi kepentingan masyarakat luas, termasuk mengendalikan perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan perumahan. Ketentuan konstitusional tersebut kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA. Dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA ditegaskan bahwa negara mempunyai hak menguasai atas bumi, air, dan ruang angkasa termasuk menentukan dan mengatur hubungan hukum antara manusia dengan tanah. Selanjutnya Pasal 14 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa pemerintah wajib membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan seperti pertanian, perumahan, dan industri. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa penggunaan tanah tidak dapat dilakukan secara bebas oleh masyarakat, melainkan harus mengikuti rencana tata ruang yang telah ditetapkan pemerintah. Dalam perspektif teori kepastian hukum Gustav Radbruch, pengaturan tersebut bertujuan menciptakan kepastian mengenai fungsi dan pemanfaatan tanah agar tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat. Pengaturan yang lebih khusus mengenai pengendalian tata ruang diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam Pasal 1 angka 5 disebutkan bahwa penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Ketentuan ini menunjukkan bahwa negara memiliki kewajiban untuk mengendalikan penggunaan ruang agar sesuai dengan

⁹ N. N. Rahardja, and C. S Basani. "Kepastian Hukum Alasan Kemanusiaan Sebagai Dasar Pertimbangan Para Pihak Dalam Melakukan Restorative Justice." *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 12 (2025): 1–32. <https://doi.org/https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i12.2103>.

rencana yang telah ditetapkan. Pasal 37 ayat (1) UU Penataan Ruang menegaskan bahwa pemanfaatan ruang harus mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.¹⁰

Apabila suatu kawasan telah ditetapkan sebagai kawasan pertanian, maka lahan tersebut tidak dapat secara bebas dialihkan menjadi kawasan perumahan tanpa melalui prosedur dan izin yang sah. Pasal 61 UU Penataan Ruang menyatakan bahwa setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai izin pemanfaatan ruang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang. Ketentuan ini memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban masyarakat dalam penggunaan ruang sehingga dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan lahan. Menurut teori Gustav Radbruch, hukum harus memberikan aturan yang jelas dan dapat diterapkan secara konsisten agar tercipta keteraturan dalam kehidupan masyarakat.¹¹ Oleh karena itu, keberadaan RTRW dan mekanisme perizinan dalam UU Penataan Ruang merupakan bentuk penerapan prinsip kepastian hukum dalam pengendalian transformasi tanah sawah menjadi perumahan.¹² Pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagai upaya melindungi lahan sawah produktif dari ancaman alih fungsi. Pembentukan undang-undang ini dilatarbelakangi meningkatnya perubahan fungsi lahan pertanian menjadi kawasan industri dan permukiman yang berpotensi mengganggu ketahanan pangan nasional. Dalam Pasal 1 angka 3 disebutkan bahwa lahan pertanian pangan berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian dan ketahanan pangan nasional.

Pasal 44 ayat (1) menegaskan bahwa lahan yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Namun, Pasal 44 ayat (2) memberikan pengecualian bahwa alih fungsi lahan dapat dilakukan untuk kepentingan umum dengan syarat tertentu dan wajib memperoleh izin pemerintah. Ketentuan ini menunjukkan adanya pembatasan hukum terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan guna menjaga keberlanjutan sektor pertanian. Dalam

¹⁰ I. Illa, "Kebijakan Larangan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Perumahan Untuk Menjamin Hak Masyarakat Atas Tanah." *Journal Wasaka Critical Law Review* 14, no. 1 (2026): 13–22. <https://doi.org/https://doi.org/10.48171/a46p9v72>.

¹¹ F. Reumi, F, L Judijanto, K Kristanto, E Yoesry, and D Rahadian. *Teori Hukum: Konsep, Aliran, Dan Penerapan. PT. Sorpedia Publishing Indonesia. 127 Pages, 2025.*

¹² H. Kusnianto "Akibat Hukum Pelaku Penyerobotan Tanah Dalam Aspek Hukum Pidana Indonesia." *LEGALITAS: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 9, no. 1 (2024): 113–118. <https://doi.org/https://doi.org/10.31293/ig.v9i1.8015>.

perspektif teori kepastian hukum Gustav Radbruch, keberadaan aturan tersebut memberikan kejelasan kepada masyarakat mengenai kawasan mana yang dapat dialihkan dan kawasan mana yang wajib dipertahankan sebagai lahan pertanian. Dengan adanya aturan yang tegas, maka pemerintah memiliki dasar hukum untuk menolak pembangunan perumahan pada kawasan sawah yang telah ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan. Pengendalian tata ruang terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan juga dilakukan melalui mekanisme perizinan dan pengawasan pemerintah daerah.¹³ Setiap pembangunan perumahan wajib memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) sebagai bentuk pengendalian terhadap penggunaan lahan. Mekanisme tersebut bertujuan memastikan bahwa pembangunan dilakukan sesuai dengan RTRW daerah dan tidak melanggar kawasan pertanian yang dilindungi. Pemerintah daerah memiliki kewenangan menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Keberadaan perda tersebut menjadi instrumen hukum yang memberikan kepastian mengenai zonasi wilayah seperti kawasan permukiman, pertanian, industri, dan ruang terbuka hijau. Dalam teori kepastian hukum Gustav Radbruch, hukum harus dapat memberikan perlindungan kepada masyarakat melalui aturan yang jelas dan konsisten. Oleh karena itu, pengawasan pemerintah daerah terhadap pembangunan perumahan menjadi penting agar tidak terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan ketentuan tata ruang

Apabila terjadi pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang, Undang-Undang Penataan Ruang juga mengatur sanksi administratif dan pidana sebagai bentuk penegakan hukum. Pasal 62 UU Nomor 26 Tahun 2007 menyatakan bahwa setiap orang yang melanggar ketentuan tata ruang dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembongkaran bangunan, hingga pemulihan fungsi ruang. Pasal 69 sampai Pasal 74 juga mengatur sanksi pidana bagi pihak yang melakukan pemanfaatan ruang tidak sesuai rencana tata ruang dan menimbulkan kerugian terhadap masyarakat. Keberadaan sanksi tersebut merupakan bagian dari upaya negara menciptakan kepastian hukum dan ketertiban dalam pemanfaatan ruang. Menurut Gustav Radbruch, hukum yang baik bukan hanya mengatur, tetapi juga harus dapat ditegakkan secara efektif agar memberikan rasa kepastian dan perlindungan kepada

¹³ W. Moliju, W. A Dunga, and J. T Mandjo. "Kebijakan Pemerintah Kota Gorontalo Terhadap Maraknya Pembangunan Perumahan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian." *Jurnal Begawan Hukum* 2, no. 1 (2024): 75–88. <https://doi.org/https://doi.org/10.62951/jbh.v2i1.84>.

masyarakat.¹⁴ Penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang menjadi sangat perlu untuk mencegah berkurangnya lahan pertanian produktif secara terus-menerus.¹⁵ Pelaksanaan pengendalian tata ruang dalam praktiknya masih menghadapi berbagai hambatan. Tingginya kebutuhan lahan permukiman akibat pertumbuhan penduduk dan urbanisasi menyebabkan banyak lahan sawah dialihkan menjadi perumahan. Nilai ekonomi tanah untuk perumahan yang lebih tinggi dibandingkan sektor pertanian mendorong masyarakat menjual lahan sawah kepada pengembang. Kondisi tersebut sering menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian antara aturan hukum dengan praktik di lapangan.

Dalam perspektif teori kepastian hukum Gustav Radbruch, ketidakkonsistenan penerapan hukum akan mengurangi efektivitas hukum itu sendiri karena masyarakat tidak lagi memperoleh kejelasan dan perlindungan yang seharusnya diberikan oleh hukum. Oleh sebab itu, pengendalian tata ruang tidak cukup hanya melalui pembentukan regulasi, tetapi juga memerlukan pengawasan yang ketat, penegakan hukum yang tegas, dan koordinasi yang baik antara pemerintah pusat dan daerah. Pengaturan hukum terhadap transformasi tanah sawah menjadi perumahan dalam pengendalian tata ruang di Indonesia telah diatur secara komprehensif melalui UUPA, UU Penataan Ruang, dan UU Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Keseluruhan regulasi tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah agar pembangunan perumahan tidak mengorbankan keberadaan lahan pertanian produktif. Dalam kaitannya dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch tahun 1946, keberadaan aturan tata ruang, mekanisme perizinan, dan sanksi hukum merupakan bentuk upaya negara memberikan kejelasan dan perlindungan hukum terhadap pemanfaatan ruang. Dengan demikian, efektivitas pengendalian tata ruang sangat bergantung pada konsistensi pemerintah dalam menerapkan aturan hukum serta kesadaran masyarakat untuk mematuhi ketentuan tata ruang demi terciptanya keseimbangan antara pembangunan dan keberlanjutan lingkungan pertanian.

¹⁴ I. C. P. Aimee, G. A Cahya, A. R. N Fahturosa, M Martitah, and D Sulistianingsih. "Keadilan Substantif Dalam Putusan Kasus Korupsi Harvey Moeis: Analisis Teori Hukum Gustav Radbruch." *Bookchapter Hukum Dan Politik Dalam Berbagai Perspektif* 1, no. 5 (2026): 14–30. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/hp.v5i.627>.

¹⁵ N. M. Rahman, "Perlindungan Hukum Bagi Kelompok Tani Dalam Hal Terjadi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 1020–1034. <https://doi.org/https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i2.16469>.

2. Pelaksanaan Pengendalian Tata Ruang Terhadap Alih Fungsi Tanah Sawah Menjadi Perumahan Berdasarkan Kasus Di Kabupaten Serang

Kabupaten Serang mengalami peningkatan alih fungsi lahan sawah menjadi kawasan perumahan dan industri akibat pesatnya perkembangan pembangunan serta meningkatnya kebutuhan lahan permukiman. Data menunjukkan bahwa sekitar 3.000 hektare lahan sawah di Kabupaten Serang telah beralih fungsi menjadi kawasan industri dan perumahan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pengendalian tata ruang masih menghadapi berbagai kendala, terutama dalam menjaga keberadaan lahan pertanian produktif yang memiliki fungsi penting bagi ketahanan pangan daerah.¹⁶ Pengendalian tata ruang terhadap alih fungsi lahan pertanian seharusnya dilakukan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, serta Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang. Pelaksanaan pengendalian tersebut dapat dianalisis menggunakan Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch pada tahun 1946, yang menyatakan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, ketegasan, dan kepastian dalam pelaksanaannya agar tercipta keteraturan dalam masyarakat.

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa penataan ruang merupakan suatu sistem yang terdiri atas perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengendalian tata ruang memiliki fungsi untuk memastikan bahwa penggunaan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan pemerintah. Di Kabupaten Serang, pelaksanaan pengendalian tata ruang dilakukan melalui penetapan zonasi kawasan pertanian, kawasan permukiman, dan kawasan industri dalam RTRW daerah. Namun, berdasarkan fakta empiris di lapangan, pengendalian tersebut belum berjalan secara optimal karena masih banyak terjadi alih fungsi lahan sawah menjadi kawasan perumahan, terutama di wilayah Serang Barat, Serang Utara, Kecamatan Carenang, dan Binuang yang mengalami perkembangan pembangunan cukup pesat. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan pemerintah daerah. Dalam teori kepastian hukum Gustav Radbruch, hukum harus mampu memberikan kepastian melalui aturan yang jelas dan penerapan

¹⁶ K. A. Widiartana and D. G. P Yustiawan. "Problematika Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Permukiman Di Bali Dalam Perspektif Hukum Indonesia." *Jurnal Media Akademik* 3, no. 10 (2025): 1–16. <https://doi.org/https://doi.org/10.62281/4hgn6x10>

yang konsisten. Akan tetapi, dalam praktiknya masih ditemukan lemahnya pengawasan terhadap pembangunan perumahan di kawasan pertanian sehingga tujuan pengendalian tata ruang belum sepenuhnya tercapai.¹⁷

Pengendalian alih fungsi tanah sawah di Kabupaten Serang juga berkaitan dengan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Dalam Pasal 44 ayat (1) undang-undang tersebut ditegaskan bahwa lahan pertanian pangan berkelanjutan dilindungi dan dilarang dialihfungsikan. Transformasi lahan sawah tetap terjadi akibat meningkatnya kebutuhan pembangunan dan tingginya nilai ekonomi tanah untuk kawasan perumahan dan industri. Banyak masyarakat memilih menjual lahan sawah kepada pengembang karena harga tanah nonpertanian jauh lebih tinggi dibandingkan digunakan untuk kegiatan pertanian. Pertumbuhan penduduk dan urbanisasi juga menyebabkan kebutuhan akan perumahan meningkat secara signifikan. Faktor-faktor tersebut menjadi penyebab utama lemahnya pengendalian tata ruang di Kabupaten Serang. Dalam perspektif teori kepastian hukum Gustav Radbruch, hukum seharusnya memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat dan menjamin kepastian mengenai penggunaan ruang. Akan tetapi, apabila ketentuan hukum tidak dilaksanakan secara konsisten, maka kepastian hukum menjadi lemah karena masyarakat tidak lagi memperoleh kejelasan mengenai kawasan yang seharusnya dilindungi sebagai lahan pertanian.

Pelaksanaan pengendalian tata ruang di Kabupaten Serang dilakukan melalui mekanisme perizinan pembangunan. Setiap kegiatan pembangunan perumahan pada dasarnya wajib memperoleh izin pemanfaatan ruang dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Ketentuan tersebut bertujuan memastikan bahwa pembangunan dilakukan sesuai dengan RTRW dan tidak melanggar kawasan pertanian yang dilindungi. Hal ini sesuai dengan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai izin pemanfaatan ruang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.¹⁸ Pelaksanaan pengawasan terhadap izin pembangunan masih belum efektif. Masih

¹⁷ A. Alhalik, "Efektifitas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman (Doctoral Dissertation, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro)," 2006. <https://eprints.undip.ac.id/15312/>.

¹⁸ S.E. Pramuji and V. S Putri. "Meninjau Efektivitas Penegakan Hukum Penataan Ruang Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Tata Ruang." *Jurnal Pertanahan* 10, no. 1 (2021): 91–107. <https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v10i1.35>.

terdapat pembangunan perumahan yang dilakukan pada kawasan pertanian produktif sehingga menyebabkan berkurangnya luas lahan sawah secara terus-menerus. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengendalian tata ruang tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga pada efektivitas pengawasan pemerintah daerah dalam menerapkan aturan hukum. Menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum tidak hanya terletak pada adanya aturan tertulis, tetapi juga pada pelaksanaan hukum yang konsisten dan dapat ditegakkan secara nyata dalam kehidupan masyarakat.¹⁹

Pelaksanaan pengendalian tata ruang di Kabupaten Serang juga menghadapi kendala dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang. Meskipun Undang-Undang Penataan Ruang telah mengatur sanksi administratif dan pidana bagi pelanggaran pemanfaatan ruang, penerapan sanksi tersebut masih belum optimal. Pasal 62 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mengatur bahwa pelanggaran tata ruang dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, pencabutan izin, pembongkaran bangunan, hingga pemulihan fungsi ruang. Pasal 69 sampai Pasal 74 juga mengatur sanksi pidana terhadap pihak yang dengan sengaja melakukan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan RTRW dan menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Akan tetapi, dalam praktiknya pelanggaran tata ruang sering kali tidak ditindak secara tegas sehingga pembangunan pada kawasan pertanian tetap berlangsung.²⁰ Hal ini menyebabkan efektivitas pengendalian tata ruang menjadi rendah dan mendorong semakin meningkatnya alih fungsi lahan sawah menjadi kawasan perumahan. Dalam teori kepastian hukum Gustav Radbruch, penegakan hukum merupakan unsur penting untuk menciptakan ketertiban dan kepastian dalam masyarakat.

Apabila sanksi hukum tidak diterapkan secara tegas, maka hukum kehilangan fungsinya sebagai alat pengendali sosial dan tidak mampu memberikan perlindungan terhadap kepentingan masyarakat. Pemerintah Kabupaten Serang juga telah berupaya melakukan pengendalian terhadap alih fungsi lahan sawah melalui penyusunan kebijakan perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan penguatan RTRW daerah. Pemerintah daerah mulai mendorong pembentukan Peraturan Daerah tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagai dasar hukum untuk melindungi

¹⁹ M. B. Firdaus, "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* 3, no. 1 (2025): 357–67. <https://doi.org/https://doi.org/10.62379/qy4b6z80>.

²⁰ I. M. Kadir, W. A. Dunga, and W. Mustika. "Problematika Hukum Dalam Penguasaan Kawasan Konservasi: Studi Atas Pemanfaatan Cagar Alam Untuk Kegiatan Ekonomi Di Indonesia." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 6 (2025): 8110–27.

kawasan sawah produktif agar tidak mudah dialihkan menjadi kawasan perumahan.²¹ Upaya tersebut menunjukkan adanya kesadaran pemerintah terhadap pentingnya menjaga keseimbangan antara pembangunan permukiman dengan keberlanjutan sektor pertanian. Pelaksanaan kebijakan tersebut masih menghadapi tantangan berupa tekanan pembangunan dan kebutuhan investasi di sektor properti dan industri. Kabupaten Serang yang memiliki posisi strategis sebagai kawasan penyangga industri menyebabkan permintaan terhadap lahan permukiman terus meningkat. Akibatnya, pengendalian tata ruang menjadi sulit dilakukan secara maksimal karena adanya konflik kepentingan antara kebutuhan pembangunan ekonomi dengan perlindungan lahan pertanian.

Pelaksanaan pengendalian tata ruang terhadap alih fungsi tanah sawah menjadi perumahan di Kabupaten Serang belum berjalan secara optimal. Meskipun secara normatif telah terdapat berbagai regulasi yang mengatur perlindungan lahan pertanian dan pengendalian pemanfaatan ruang, dalam praktiknya masih terjadi peningkatan alih fungsi lahan sawah akibat lemahnya pengawasan, tingginya kebutuhan pembangunan, dan kurang tegasnya penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang. Dalam kaitannya dengan Teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch tahun 1946, kondisi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam pengendalian tata ruang belum sepenuhnya tercapai karena masih terdapat ketidaksesuaian antara aturan hukum dengan pelaksanaan di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengawasan pemerintah daerah, penegakan hukum yang tegas, serta konsistensi penerapan RTRW dan LP2B agar pengendalian tata ruang dapat berjalan efektif dalam melindungi keberadaan lahan sawah produktif di Kabupaten Serang.

D. PENUTUP

Pengaturan hukum mengenai transformasi tanah sawah menjadi perumahan dalam pengendalian tata ruang di Indonesia telah diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. Ketentuan tersebut mengatur bahwa pemanfaatan ruang dan alih fungsi lahan harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah serta memperhatikan perlindungan terhadap lahan pertanian produktif. Dalam kaitannya dengan Teori Kepastian Hukum Gustav

²¹ A. S. Rodhi "Kebijakan Pembangunan Perumahan Dalam Kaitannya Dengan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Doctoral Dissertation, Universitas Lampung)," 2024. <http://digilib.unila.ac.id/id/eprint/78020%0A>.

Radbruch tahun 1946, regulasi tersebut bertujuan memberikan kejelasan, ketegasan, dan perlindungan hukum terhadap penggunaan lahan agar tidak terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang yang merugikan kepentingan masyarakat dan ketahanan pangan nasional. Pelaksanaan pengendalian tata ruang terhadap alih fungsi tanah sawah menjadi perumahan di Kabupaten Serang belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari meningkatnya alih fungsi sekitar 3.000 hektare lahan sawah menjadi kawasan perumahan dan industri akibat tingginya kebutuhan pembangunan, pertumbuhan penduduk, dan nilai ekonomi tanah nonpertanian yang lebih tinggi. Meskipun pemerintah daerah telah melakukan pengendalian melalui RTRW, mekanisme perizinan, dan penyusunan Peraturan Daerah tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), dalam praktiknya masih ditemukan lemahnya pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengawasan, penerapan sanksi yang tegas, dan konsistensi pemerintah daerah dalam melaksanakan kebijakan tata ruang agar perlindungan terhadap lahan sawah produktif dapat berjalan secara efektif dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

DAFTAR BACAAN

Buku :

Reumi, F, L Judijanto, K Kristanto, E Yoesry, and D Rahadian. *Teori Hukum: Konsep, Aliran, Dan Penerapan*. Jambi : PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2025.

Makalah / Artikel / Prosiding :

Aimee, I. C. P, G. A Cahya, A. R. N Fahturosa, M Martitah, and D Sulistianingsih. "Keadilan Substantif Dalam Putusan Kasus Korupsi Harvey Moeis: Analisis Teori Hukum Gustav Radbruch." *Bookchapter Hukum Dan Politik Dalam Berbagai Perspektif* 1, no. 5 (2026): 14–30. <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/hp.v5i.627>.

Aini, A. R, M Hasbi, M Syam, and A Arben. "Implikasi Pengembangan Perumahan Subsidi Terhadap Program Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Kecamatan Sintuk Toboh Gadang." *UNES Law Review* 7, no. 2 (2024): 880–892. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i2.2390>.

Alhalik, A. "Efektifitas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Ippt) Sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman (Doctoral Dissertation, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro)," 2006. <https://eprints.undip.ac.id/15312/>.

Amin, M. E, and A. S Tornado. "Implementasi Hukum Dampak Lingkungan Pembangunan Perumahan Di Desa Tatah Belayung Baru Kabupaten Banjar." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6, no. 1 (2022): 427–439. <https://doi.org/https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i1.14039>.

Apriani, I, and Z Asyhadie. "Mekanisme Hukum Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Lahan Permukiman (Studi Pada PT. Surya Jaya Properti)." *Jurnal Rekomendasi Hukum* 1, no. 3 (2025): 334–344. <https://journal.unram.ac.id/index.php/rekomendasihukum/article/view/6532>.

- Babay, B, E Purwaningsih, and C Yusuf. "Perlindungan Hukum Terhadap Investor Perumahan Terkait Alih Fungsi Lahan Sawah Yang Dilindungi Di Kabupaten Serang." *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5, no. 1 (2025): 9–19. <https://doi.org/https://doi.org/10.37481/jmh.v5i1.1101>.
- Erwahyuningrum, R. "Problematika Hukum Penetapan Lahan Sawah Dilindungi (LSD) Di Indonesia." *Jurnal Pendidikan Sejarah Dan Riset Sosial Humaniora* 3, no. 2 (2023): 145–152. <https://ejournal.penerbitjurnal.com/index.php/humaniora/article/view/149>.
- Firdaus, M. B. "Dialektika Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Hukum Dalam Perspektif Gustav Radbruch Pada Hukum Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* 3, no. 1 (2025): 357–67. <https://doi.org/https://doi.org/10.62379/qy4b6z80>.
- Illa, I. "Kebijakan Larangan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Perumahan Untuk Menjamin Hak Masyarakat Atas Tanah." *Journal Wasaka Critical Law Review* 14, no. 1 (2026): 13–22. <https://doi.org/https://doi.org/10.48171/a46p9v72>.
- Kadir, M. I, W. A Dunga, and W Mustika. "Problematika Hukum Dalam Penguasaan Kawasan Konservasi: Studi Atas Pemanfaatan Cagar Alam Untuk Kegiatan Ekonomi Di Indonesia." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 6 (2025): 8110–27.
- Kusnianto, H. "Akibat Hukum Pelaku Penyerobotan Tanah Dalam Aspek Hukum Pidana Indonesia." *LEGALITAS: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 9, no. 1 (2024): 113–118. <https://doi.org/https://doi.org/10.31293/lg.v9i1.8015>.
- Moliju, W, W. A Dunga, and J. T Mandjo. "Kebijakan Pemerintah Kota Gorontalo Terhadap Maraknya Pembangunan Perumahan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian." *Jurnal Begawan Hukum* 2, no. 1 (2024): 75–88. <https://doi.org/https://doi.org/10.62951/jbh.v2i1.84>.
- Pramuji, S. E, and V. S Putri. "Meninjau Efektivitas Penegakan Hukum Penataan Ruang Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Tata Ruang." *Jurnal Pertanahan* 10, no. 1 (2021): 91–107. <https://doi.org/https://doi.org/10.53686/jp.v10i1.35>.
- Putri, R, and S Suharto. "Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Yang Masih Produktif (Studi Kasus Di BPN Kota Kediri)." *Klausula Jurnal Hukum Tata Negara, Hukum Adminitrasi, Pidana Dan Perdata* 2, no. 2 (2023): 123–42. <https://doi.org/https://doi.org/10.32503/klausula.v2i2.4473>.
- Rahardja, N. N, and C. S Basani. "Kepastian Hukum Alasan Kemanusiaan Sebagai Dasar Pertimbangan Para Pihak Dalam Melakukan Restorative Justice." *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 12 (2025): 1–32. <https://doi.org/https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i12.2103>.
- Rahman, N. M. "Perlindungan Hukum Bagi Kelompok Tani Dalam Hal Terjadi Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Non Pertanian." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 1020–1034. <https://doi.org/https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i2.16469>.
- Rodhi, A. S. "Kebijakan Pembangunan Perumahan Dalam Kaitannya Dengan Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Doctoral Dissertation, Universitas Lampung)," 2024. <http://digilib.unila.ac.id/id/eprint/78020%0A>.
- Sonyinderawan, F. "Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Non Pertanian Mengakibatkan Ancaman Degradasi Lingkungan." *Jurnal Swarnabhumi: Jurnal Geografi Dan Pembelajaran Geografi* 5, no. 2 (2020): 36–43. <https://doi.org/https://doi.org/10.31851/swarnabhumi.v5i2.4741>.
- Widiartana, K. A, and D. G. P Yustiawan. "Problematika Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Permukiman Di Bali Dalam Perspektif Hukum Indonesia." *Jurnal Media Akademik* 3, no. 10 (2025): 1–16. <https://doi.org/https://doi.org/10.62281/4hgn6x10>.

Internet :

ANTARA. "3.000 Sawah Di Kabupaten Serang Beralih Fungsi Jadi Lahan Industri."
ANTARA News, n.d. <https://www.antaranews.com/berita/4897589/3000-sawah-di-kabupaten-serang-beralih-fungsi-jadi-lahan-industri>.

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan.